

Kleinostheim: Grundstück mit Baugenehmigung – zentral, ruhig, erschlossen und ab sofort verfügbar!

Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser



 63801 Kleinostheim

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	148900422	Baunutzung	reines Wohngebiet
Objektart	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser	Verfügbar ab	ab sofort
Grundstücksfläche	ca. 229 m²	Provision Käufer inkl. MWST	7,14
Kurzfristig bebaubar	Ja	Kaufpreis	98.000,00 €

Galerie



SeitenAnsicht Bauland-min



Straßenansicht Bauland-min2

Über die Immobilie

Hier kann Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden.

Sie suchen ein Grundstück, auf dem Sie Ihren eigenen Wohntraum verwirklichen können – zentral gelegen, ruhig und mit kurzen Wegen im Alltag?

Dann könnte dieses Baugrundstück in Kleinostheim genau das Richtige für Sie sein.

BOGSCH Immobilien - Zum Verkauf steht ein 229 m² großes, voll erschlossenes und unbebautes Baugrundstück in einer ruhigen Anliegerstraße. Trotz der zentralen Lage gibt es hier keinen Durchgangsverkehr. Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld und bietet damit eine attraktive Verbindung aus guter Erreichbarkeit und angenehmer Wohnruhe.

Ein besonderer Vorteil: Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

Genehmigt ist die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss. Damit sind wesentliche Voraussetzungen für die Umsetzung des Bauvorhabens bereits geschaffen.

Das Grundstück ist sofort verfügbar und eignet sich insbesondere für Käufer, die ihr eigenes Zuhause zeitnah realisieren möchten.

<https://bogsch-immobilien.de/grundstueck-kaufen-in-kleinostheim/>

Für wen ist das Grundstück interessant?

Das Grundstück eignet sich insbesondere für:

- ✓ Selbstnutzer, die eine zentrale Wohnlage mit kurzen Wegen bevorzugen
- ✓ Familien, die eine gute Erreichbarkeit von Kinderbetreuung und Einrichtungen von Waren des täglichen Bedarfs schätzen
- ✓ Käufer, die Wert auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr legen
- ✓ Berufstätige, die von der Nähe zu Aschaffenburg sowie zum Rhein-Main-Gebiet profitieren möchten

✓ Käufer, die eine urbane, gut angebundene Wohnlage mit gleichzeitig ruhigem Wohnumfeld suchen

✓ Interessenten, die ihr Bauvorhaben zeitnah umsetzen möchten, da bereits eine Baugenehmigung vorliegt

Das Bauland steht ab sofort für den Erwerb zur Verfügung!

Nach dem Kauf unterstützen wir Sie bei der Planung, der Bauvorbereitung, in der Erstellung des Rohbaus; auf Wunsch im Ausbau oder in der Fertigstellung Ihres Einfamilienhauses. Diese Leistungen sind optional und richten sich ausschließlich nach Ihrem Bedarf.

Die vorhandenen Planungsunterlagen können eingesehen und gegebenenfalls angepasst werden.

Fragen Sie uns!

➡ Das Grundstück kann punkten!

Lage: Anliegerstraße

Grundstücksgröße: 229 m²

Zustand: Unbebaut, eben, erschlossen

Qualität: Urbane Lage

Nutzung: Einfamilienhaus (DHH) mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss

Davon profitieren Sie:

- ✓ Keine zusätzlichen Kosten für Rückbau von Bestand
- ✓ Fußläufiges Erreichen von Einrichtungen des täglichen Lebens
- ✓ Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- ✓ Die Nähe zu Aschaffenburg / Rhein-Main-Gebiet
- ✓ Allgemein sonnenverwöhnte Lage
- ✓ Arbeitsplatzvielfalt im Untermain und Rhein-Main-Gebiet
- ✓ Naherholungsgebiete (Spessart, Odenwald, Taunus, Bergstraße)

<https://bogsch-immobilien.de/grundstueck-kaufen-in-kleinostheim/>

.
. .
.

Erschließung

➔ Bebaubarkeit – Baugenehmigung bereits erteilt

Die Gemeinde Kleinostheim hat für diese Lage, in der sich das Grundstück befindet, kein Bebauungsplan erstellt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt daher grundsätzlich nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Genehmigt wurde:

Doppelhaushälfte

→ zwei Vollgeschosse

→ Dachgeschoss

Die vorhandenen Planungsunterlagen können eingesehen werden.

Umfeld der Immobilie

Im gesamten Speckgürtel von Aschaffenburg und dem angrenzenden Rhein-Main-Gebiet gehören erschlossene Baugrundstücke zu den knappsten verfügbaren Immobilienarten. Kommunale Entwicklungsflächen sind weitgehend ausgeschöpft, neue Baugebiete werden nur noch begrenzt ausgewiesen.

Wer heute ein Grundstück in dieser Region besitzt, verfügt über einen Vermögenswert mit hoher Zukunftssicherheit. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt stabil, während das Angebot weiter sinkt. Selbst eine ungünstige Zinspolitik kann diesen Trend nicht aufhalten.

Ein erschlossenes Grundstück in Kleinostheim ist daher nicht nur eine Möglichkeit zum Hausbau, sondern eine substanzstarke, generationssichere Kapitalanlage in einer wirtschaftlich starken Region.

Kleinostheim gehört zu den gefragtesten Wohnlagen im Speckgürtel von Aschaffenburg und profitiert gleichzeitig von der wirtschaftlichen Stärke des Rhein-Main-Gebiets. Die Gemeinde verbindet eine ruhige, familienfreundliche Wohnstruktur mit einer Infrastruktur, die sich in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt hat. Genau diese Mischung macht den Standort für Grundstückskäufer besonders attraktiv.

Attraktive Lage zwischen Aschaffenburg und Rhein-Main
Kleinostheim profitiert von seiner Nähe zu prosperierenden Städten wie Frankfurt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg als Wohnort von Pendlern, die in diesen Gebieten nebst ihren Familien erwerbstätig sind.

Kleinostheim liegt strategisch günstig:

- ✓ wenige Minuten nach Aschaffenburg,
- ✓ schnelle Anbindung an die A3 Richtung Frankfurt und Würzburg,
- ✓ direkter Zugang zu einem der stärksten Arbeitsmärkte Deutschlands.

Viele Menschen, die im Rhein-Main-Gebiet arbeiten, suchen bewusst Wohnorte außerhalb der hessischen Ballungszentren, um von niedrigeren Grundstückspreisen und einer ruhigeren Wohnlage zu profitieren. Kleinostheim bietet genau diese Vorteile – ohne Abstriche bei Mobilität oder Lebensqualität.

➔ Preisvorteil gegenüber Hessen

Ein wesentlicher Faktor für Käufer ist der deutliche Preisenunterschied zwischen Bayern und dem angrenzenden Hessen. Während die Grundstückspreise in vielen hessischen Gemeinden rund um Frankfurt, Offenbach oder Hanau stark gestiegen sind, bietet Kleinostheim weiterhin ein attraktives Preisniveau bei gleichzeitig hoher Standortqualität.

Dieser regionale Preisvorteil macht den Erwerb eines Baugrundstücks in Kleinostheim besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

➔ Immobiliensituation: Knappheit trifft auf stabile Nachfrage

Die aktuelle Immobilienlage zeigt klar: Erschlossene Baugrundstücke sind im gesamten Speckgürtel Aschaffenburg und im erweiterten Rhein-Main-Gebiet äußerst knapp. Kommunale Entwicklungsflächen sind begrenzt, neue Baugebiete werden nur noch selten ausgewiesen.

Trotz zeitweise ungünstiger Zinspolitik bleibt die Nachfrage nach gut gelegenen Grundstücken stabil. Die Region profitiert von einer starken Wirtschaft, hoher Bevölkerungsdichte und einem kontinuierlichen Zuzug aus dem Rhein-Main-Gebiet.

Wer heute ein Grundstück in Kleinostheim erwirbt, entscheidet sich für einen wertbeständigen, inflationsgeschützten Vermögenswert, der sich langfristig positiv entwickelt.

➔ Warum Kleinostheim ein sicherer Standort für zukünftige Bauherren ist:

- + Ruhige Wohnlagen mit gewachsenem Umfeld
- + Stabile Nachfrage durch Nähe zu Aschaffenburg und Frankfurt
- + Attraktive Grundstückspreise im Vergleich zu Hessen
- + Hohe Lebensqualität und moderne Infrastruktur
- + Langfristige Wertentwicklung durch begrenztes Angebot

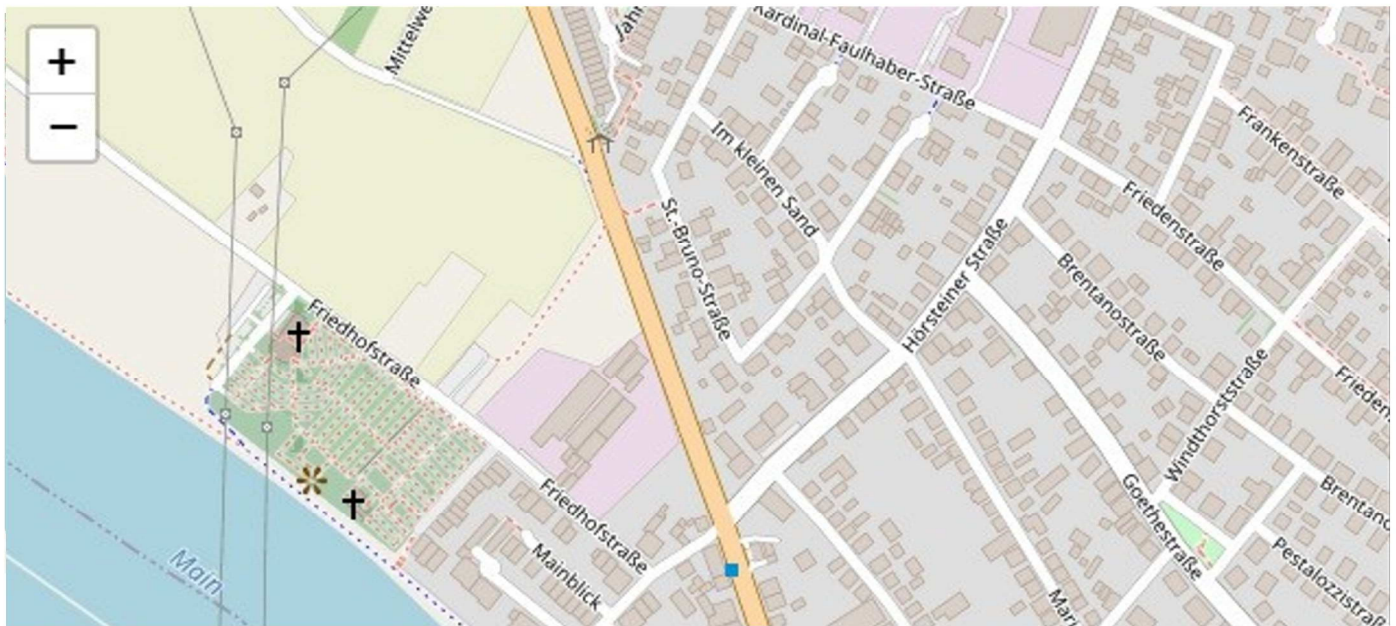
Ein Baugrundstück in Kleinostheim ist damit nicht nur eine Möglichkeit, ein Einfamilienhaus nach eigenen Vorstellungen zu realisieren, sondern auch eine zukunftssichere Investition in einer Region, die wirtschaftlich stark bleibt und sich kontinuierlich weiterentwickelt.

<https://bogsch-immobilien.de/grundstueck-kaufen-in-kleinostheim/>

.

.

Karte



Provisionshinweis

Für die Vermittlung dieses Angebots ist eine Käuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen.

len, berechnet auf Basis des notariell beurkundeten Kaufpreises, mit der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Weitere Informationen

ALLGEMEINER HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Eigentümer bzw. von einem Eigentümer beauftragten Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und -Verpachtung, Irrtum bleiben vorbehalten.

Mit Ihrer Immobilienanfrage erklären Sie (Interessent) sich einverstanden, dass BOGSCH Immobilien Ihnen bzgl. dieses und weiterer Angebote per Telefon, Fax, E-Mail, WhatsApp, SMS kontaktieren bzw. informieren darf.

Ich bin ebenfalls mit der telekommunikativen Übermittlung von rechtserheblichen Erklärungen – wie beispielsweise dem Makler- oder Kaufvertrag, Widerrufsbelehrung, Datenschutzerklärung und dergleichen - einverstanden.

Wir verweisen ausdrücklich auf die Information zum Widerrufsrecht hin. Die Widerrufsbelehrung erhalten Sie automatisch in Textform nach Ihrer Anfrage über Immobilienscout24 und mit dem Versand des angefragten Exposees, welches ein

Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt.

VERTRAGSABSCHLUSS / MAKLERPROVISION:

Mit Ihrer Annahme dieses Angebotes und durch die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen der BOGSCH Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit (Nachweis und/oder Vermittlung) der BOGSCH Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag (Kaufvertrag) mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die ausgewiesene Maklerprovision von dem beurkundeten Kaufpreis - fällig mit Kaufvertragsschließung - an die BOGSCH Immobilien zu zahlen.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, den jeweiligen Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es Verkäufers bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Detailliertere Informationen, sowie die Adresse der Immobilien und des Veräußerers erhalten Sie mit Ihrer Anfrage.

Ihr Ansprechpartner



BOGSCH Immobilien - Team

✉ info@bogsch-immobilien.de